

Nach Überarbeitung Lob für Rehbach-Quartier

Gestaltungsbeirat jetzt zufrieden mit Wohnprojekt – 80 Einheiten an Margaretenstraße

Von Michael Stolzenberg

Regensburg. Diese Überarbeitung hat sich mal gelohnt. Hatte das geplante „Rehbach-Quartier“ bei seiner ersten Behandlung im Gestaltungsbeirat Mitte Mai noch eine überaus kritische Würdigung erfahren, so herrschte bei der zweiten Runde am Mittwoch eine ganz andere Tonlage.

Beirätin Hilde Léon zeigte sich begeistert davon, wie substanziell sich Bauherrin Claudia Schwecke und Architekt Michael Miritsch die Empfehlungen des Expertengremiums zu Herzen genommen und das Projekt „sowohl in städtebaulicher als auch architektonischer Hinsicht“ verbessert hätten, so dass es „wirklich super“ zu werden verspreche. Es mache Spaß, so Léon, wenn „das dialogische Ringen“ um die bestmögliche Qualität solche Ergebnisse hervorbringe.

Sanierte Rehbach-Villa in Konzept eingebunden

Auf dem Areal zwischen Margareten- und Fritz-Fend-Straße soll, wie berichtet, ein qualitativvolles Wohnquartier mit 80 Einheiten in Holzbauweise entstehen, intensiv begrünt und mit fußläufiger Durchlässigkeit. Die auf dem Grundstück

stehende, sanierte Rehbach-Villa, in der einst die Großeltern von Claudia Schwecke wohnten, soll in das Gesamtkonzept eingebunden werden.

Wie die Bauherrin betont, sei ihr Ziel nicht eine Maximalbebauung, vielmehr plane sie eine „Liebhaber-Investition“, durch die „lebenswerter, bezahlbarer Wohnraum“ in interessanter Lage entstehen soll.

Die Motivation hatte der Gestaltungsbeirat schon beim ersten Mal anerkannt – aber zugleich darauf

hingewiesen, dass er den planerischen Weg zu diesem Ziel noch nicht für der Weisheit letzten Schluss halte. Vor allem der „Riegel“ im westlichen Teil des Grundstücks war den Beiräten ein Dorn im Auge. Ihre klare Ansage: Besser als eine „durchgehende Brandwand“ wäre es, mit der Bebauung von der Grenze abzurücken. So gebe es mehr Licht und Luft für die Wohnungen.

Diese Anregung griff Architekt Miritsch auf, rückte die Bebauung um 2,50 Meter nach innen und setz-

te Balkone dran. „Gut für die Wohnungen“ sei dies und auch „gut für die Stadt“, lobte Hilde Léon. Man nehme nicht mehr einen einzigen Riegel wahr, sondern eher vier Häuser.

Insgesamt gebe es nun einen „harmonischen Zusammenhang“, was auch daran liegen dürfte, dass sich die beiden zunächst vorgesehenen Pavillonhäuser im Herzen des Grundstücks, die dem Gestaltungsbeirat befremdlich bis verstörend vorkamen, im überarbeiteten Entwurf so nicht wiederfinden.

Geschosshöhe noch offen

Offen blieb noch die Frage, ob ein Gebäude in der näheren Umgebung der sanierten Villa wie geplant viergeschossig realisiert wird. „Uns stört diese Höhe nicht“, betonte Gestaltungsbeirat Tobias Wulf. Es könne indes Belange des Denkmalschutzes und/oder der Feuerwehr geben, die es angezeigt erscheinen ließen, auf ein Geschoss zu verzichten. „Da machen wir einen Termin mit der Denkmalpflege“, kündigte Armin Frohschammer an, der Leiter des Bauordnungsamtes. Und Claudia Schwecke versprach: „Es wird eine Lösung geben, mit der alle leben können.“



Der Entwurf für das Rehbach-Quartier fand im Gestaltungsbeirat nun viel Zustimmung. Foto: Büro für Stadtplanung und Objektentwurf, Michael Miritsch